



ACTA NÚM. 3/2021

CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE CERDANYOLA DEL VALLÈS

Sessió núm. 3/2021

Data: 29 de setembre

Lloc: Reunió telemàtica

Inici: 12:00 hores

Final: 13:30 hores

ASSISTENTS:

President

Sr. Isidre Gavin i Valls

Vicepresident:

Il·lm. Sr. Carlos Cordón Núñez.

Vocals de l'Institut Català del Sòl

Sr. Agustí Serra Munté

Sr. Josep Maria Sánchez Pascual

Sra. Mercè Conesa i Pagès

Vocals de l'Ajuntament

Sra. Eulàlia Mimó Viader

Sr. Íñigo García de Enterría

Sr. Javier Sánchez Miras

Director del Consorci

Sr. Pere Solà i Busquets

Responsable econòmic-financera

Sra. Lena Gómez Rodríguez

Secretària

Sra. María del Mar Blasi Reventós

La senyora Cecilia Giovanna Collado Lizama ha excusat la seva assistència i ha delegat el vot en el senyor Javier Sánchez.

Assisteixen també a la sessió com a convidats del president el senyor Albert Civit i la senyora Elisabet Cirici.

ORDRE DEL DIA

1. *Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta núm. 2/2021 de la sessió anterior.*
2. *Aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització del Sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès.*

3. *Aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba delimitat pel Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.*
4. *Aprovació del Pressupost del Consorci per a l'any 2022.*
5. *Ajornament del préstec amb la Generalitat de Catalunya*
6. *Aprovació de la liquidació del conveni expropiatori amb INCECOSA i FABONSA.*
7. *Donar compte de la situació de la societat POLIGENERACIÓ PARC DE L'ALBA ST4, SA*
8. *Informar de la tramitació d'un conveni de col·laboració amb CELLS sobre la compra de parcel·les de l'INCASÒL.*
9. *Precs i Preguntes.*

S'inicia la sessió sota la presidència del senyor Isidre Gavin i Valls.

Pren la paraula el president, que manifesta la seva satisfacció per presidir aquest consell, i explica que coneix perfectament el projecte per haver estat durant deu anys membre del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl; li consta que han hagut moments molt difícils i es congratula de què ens trobem finalment en una fase molt més madura; manifesta que aquest és un projecte molt importat per a Cerdanyola però que també és una infraestructura de país, i agraeix la feina feta pel Consorci per arribar a aquest punt.

Dona la benvinguda a la directora de l'Incasòl, la senyora Mercè Conesa, que s'incorpora com a nova membre del consell.

Tot seguit s'inicia la deliberació dels punts de l'ordre del dia.

1.- Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta núm. 2/2021 de la sessió anterior.

S'aprova l'acta de la sessió anterior, que es signarà electrònicament per la secretària amb el vistiplau del president.

2.- Aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització del Sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès. (Exp. 011/2021)

El president cedeix la paraula al director del Consorci perquè exposi aquest punt.

El director fa una exposició del projecte i dels canvis que s'han introduït atenent a les al·legacions i informes presentats en el període d'informació pública. Explica que s'ha modificat el pla d'etapes, i exposa quins han estat els criteris que s'han seguit per fixar la programació de l'execució. Fa referència als informes de Protecció Civil, de l'ACA i del Consorci de Collserola, i anuncia que les modificacions introduïdes han estat aprovades per la Comissió Mixta de Seguiment Ambiental que es va reunir ahir. Explica que el projecte s'haurà de desenvolupar en projectes executius o complementaris, que també s'hauran de sotmetre a informe de les administracions sectorials. Afegeix que aquest projecte es reflecteix també en el pressupost que tot seguit es sotmetrà al consell.



Pren la paraula el senyor Garcia de Enterría, qui anuncia el seu vot contrari perquè com ja ha exposat en altres sessions està en contra d'aquest model de desenvolupament urbanístic. Manifesta que, tanmateix, el PDU és vigent i entén que s'ha d'executar de la millor manera possible, i vol deixar constància de la seva preocupació pel finançament del consorci: la necessitat de refinançar el deute que tindrà un cost financer d'un milió d'euros, la voluntat d'iniciar la urbanització per la Rambla dels Gorcs, reconeix que a petició municipal i del seu grup, però que implica que qui aporti quotes siguin les administracions consorciades; tem que s'estigui creant una bola de neu. Demana al director del Consorci que li faciliti informació concreta de les inversions a fer els primers anys, qui les haurà d'afrontar i quines parcel·les adquiriran la condició de solars. Vol deixar palesa també la seva preocupació perquè sigui la Policia Local, que diu que està en una situació molt precària, la que hagi de controlar el sistema de protecció de la població en cas d'accident, i recorda que actualment el municipi no té pla d'actuació en matèria de Protecció Civil. Diu que la jardineria de l'àmbit està en molt mal estat des que el manteniment va passar del Consorci a l'Ajuntament, i diu que les oportunitats comporten també noves responsabilitats. No entén que Can Costa estigui en la primera fase.

El director li respon que les dificultats financeres del Consorci són degudes a la manca de planejament que ha suposat la paràlisi durant tres anys, el calendari i pla d'etapes proposat ja té en compte que hi ha fases més deficitàries que s'han de compensar amb la execució d'altres. Recorda que el crèdit està parcialment amortitzat i que a hores d'ara el deute és de seixanta-dos milions. Finalment exposa que el que s'avança de Can Costa és la part forestal, que fins ara ha estat molt ben custodiada per la propietat però que ara serà responsabilitat del Consorci que no pot permetre que es malmeti.

El president sotmet aquest punt a votació, i s'adopta el següent acord, amb el vot en contra del senyor García de Enterría i del senyor Javier Sánchez en representació de la senyora Collado, i el vot a favor de la resta d'assistents:

Primer: APROVAR el document “Informe tècnic i jurídic de les al·legacions i dels informes d'organismes sectorials i administracions públiques presentats en relació a l'acord del Consell General del Consorci de 16 de març de 2021, d'aprovació inicial del Projecte d'Obres d'Urbanització del Sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès, presentats en el període d'informació pública”, redactat pels serveis tècnics del Consorci, i ESTIMAR O DESESTIMAR, en el seu cas, les al·legacions presentades durant el període d'informació pública, d'acord amb el que resulta d'aquest Informe.

Segon: APROVAR DEFINITIVAMENT el Projecte d'Obres d'Urbanització del Sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès, redactat pels serveis tècnics d'aquest Consorci, de conformitat amb el que disposen els articles 157 bis i

157.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, d'acord amb el contingut establert en el punt anterior.

Tercer. NOTIFICAR a cadascun dels al·legants la resposta individualitzada a la seva al·legació d'acord amb l'informe tècnic i jurídic aprovat.

Quart: NOTIFICAR el present acord a tots els interessats, i procedir a la seva publicació al DOGC, a un diari de premsa de més divulgació de la província de Barcelona, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i al web del Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès (amb el text íntegre del projecte en aquest web).

3.- Aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba delimitat pel Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. (Exp. 014/2020)

El director explica el projecte, auxiliat per una presentació. Comença recordant la existència de dos sectors, un ja prèviament reparcel·lat, i com s'han homogeneïtzat les aportacions dels diferents sectors. Explica les al·legacions que han hagut i les modificacions que han implicat en el projecte. Afegeix que al Consorci se li adjudica un defecte d'adjudicació que suposarà un ingrés immediat de vuit milions d'euros que ajudarà a l'amortització del préstec. Exposa el que atribueix el Projecte a les administracions consorciades i al Consorci, com a propietari i com a administració actuant, i emfatitza que entre tots rebran sòl per construir tres mil tres-cents habitatges de protecció.

Pren la paraula el senyor García de Enterría qui anuncia el seu vot en contra, pels mateixos motius exposats en el punt anterior. Exhorta al govern municipal a que aprofiti aquesta situació i faci polítiques d'habitatge.

El president sotmet aquest punt a votació, i s'adopta el següent acord, amb el vot en contra del senyor García de Enterría i del senyor Javier Sánchez en representació de la senyora Collado, i el vot a favor de la resta d'assistents:

Primer. ASSUMIR el contingut de "l'Informe de les al·legacions formulades contra l'acord d'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, en la modalitat cooperació, del Sector Parc de l'Alba delimitat pel Pla Director Urbanístic del Centre Direccional adoptat pel Consell General del Consorci Urbanístic del Centre Direccional en data 16 de març de 2021", de data setembre de 2021 elaborat pels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl, pel qual es proposa i ESTIMAR O DESESTIMAR en el seu cas, les al·legacions presentades durant el període d'informació pública, d'acord amb el contingut de l'esmentat informe.



Segon. RECTIFICAR I/O CORREGIR D'OFICI el Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment, d'acord amb els apartats VI i VIII del referit informe de setembre de 2021.

Tercer. NOTIFICAR a cadascun dels al·legants la resposta individualitzada a la seva al·legació d'acord amb l'informe de data setembre de 2021 pels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl

Quart. APROVAR DEFINITIVAMENT el Projecte de Reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del sector del Parc de l'Alba del Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, redactat pels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl d'acord amb l'encàrrec efectuat per acord del Consell General i amb el contingut establert segons el punt anterior.

Cinquè. NOTIFICAR el present acord a tots els interessats, i procedir a la seva publicació al DOGC, a un diari de premsa de més divulgació de la província de Barcelona, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i al web del Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès (amb el text íntegre del projecte de reparcel·lació en aquest web).

Sisè.- FACULTAR al director del Consorci per dur a terme la liquidació, requeriment i gestió de les quotes d'urbanització resultants del projecte de reparcel·lació, en la modalitat cooperació, del Sector Parc de l'Alba delimitat pel Pla Director Urbanístic del Centre Direccional, un cop certificada la seva fermesa i previ acord en aquest sentit de la Comissió Delegada del Consorci, i tots els actes, comunicacions i tràmits necessaris a tal fi.

En aquest punt el senyor Serra ha d'abandonar la reunió

4.- Aprovació del Pressupost del Consorci per a l'any 2022. (Exp. 025/2020)

El director del Consorci inicia la exposició explicant que el pressupost suposa un increment de vint-i-nou milions respecte a l'any anterior, per la represa de l'activitat urbanitzadora un cop aprovats els projectes de reparcel·lació i urbanització.

La senyora Gómez explica els trets generals del pressupost, començant per les inversions previstes tal com apuntava el director, el detall de les qual es troba al document de la memòria. Explica i aclareix la qüestió de les etapes d'urbanització, i exposa que el Consorci compta amb un estudi econòmic i financer que ara s'hi està actualitzant i adaptant al calendari resultant de l'aprovació avui del projecte de reparcel·lació.

El capítol 2 de despeses corrents augmenta els crèdits per incloure nous conceptes: les plusvàlues que meriten en les vendes previstes; el cost de les tasques de comercialització encarregades a Incasol; serveis de vigilància de parcel·les del Consorci.

Es dota l'import de 250 mil euros al capítol 8 de despeses per fer front a una eventual ampliació de capital de la societat concessionària del servei de fred i calor Poligeneració ST4, en la que el Consorci té el 10% del capital social.

Aquest pressupost recull l'ajornament de les quotes del préstec de desembre de 2021 i gener de 2022, que es votarà en el punt següent.

Quan als ingressos es preveu liquidar la quota zero pels excessos d'adjudicació 10,8 milions €) i quotes urbanístiques de costos d'obra i gestió (11 milions €), derivades del projecte de reparcel·lació i de l'execució de noves obres d'urbanització. Els ingressos de remediació van correlacionats amb les inversions per aquest concepte; i per últim, es preveu poder formalitzar vendes de parcel·les propietat del Consorci, per valor de 21,6 milions €.

Intervé el senyor Sánchez Pascual, director general de Política Financera, Assegurances i Tresor. Diu que l'ajornament del préstec haurà de ser aprovat pel govern, considera que aquesta ajornament es de caràcter transitori, i anuncia que s'estudiarà no aplicar el recàrrec de demora.

Intervé el senyor García de Enterría i demana al director una reunió per aclarir alguns dels conceptes esmentats. Anuncia el seu vot en contra, pels mateixos motius exposats en els punts anteriors.

El president sotmet aquest punt a votació, i s'adopta el següent acord, amb el vot en contra del senyor García de Enterría i del senyor Javier Sánchez en representació de la senyora Collado, i el vot a favor de la resta d'assistents:

Primer.- APROVAR l'Avantprojecte de Pressupost General del Consorci del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès per l'exercici 2022 que tot seguit es detalla a nivell de capítols:

INGRESSOS		DESPESES	
Capítol	Exercici 2022	Capítol	Exercici 2022
3. Taxes i altres ingressos	24.239.871,13	1. Despeses personal	799.028,53
5. Ingressos patrimonials	118.000,00	2. Despeses béns corrents i serveis	744.092,92
6. Alienació Inversions reals	21.620.000,00	3. Despeses financeres	950.000,00
		6. Inversions reals	22.509.959,68
		8. Variació d'actius financers	250.000,00
		9. Variació de passius financers	20.724.790,00
TOTAL	45.977.871,13	TOTAL	45.977.871,13

Segon.- APROVAR la memòria i les Bases d'Execució del Pressupost per l'exercici 2022 que s'adjunten a l'expedient i que formen part d'aquest acord.

Tercer.- APROVAR la plantilla i la relació valorada de llocs de treball per l'exercici 2022.

Quart.- FACULTAR al Director del Consorci per a la realització de les gestions necessàries relatives a les despeses de personal (Capítol 1 del pressupost 2022).



Cinquè.- TRAMETRE a la Generalitat de Catalunya, com a administració pública en la qual està classificat el Consorci, els documents aprovats per a la seva tramitació mitjançant la Llei de Pressupostos

5.- Ajornament del préstec amb la Generalitat de Catalunya (Exp.028/2016).

Ja s'ha comentat en l'apartat anterior.

S'adopta el següent acord, amb l'abstenció del senyor García de Enterría i el vot a favor de la resta d'assistents:

Primer.- SOL.LICITAR l'ajornament del pagament de les quotes d'endeutament amb la Generalitat de Catalunya amb venciment el 31 de desembre del 2021 i el 31 de gener de 2022 fins el 31 de desembre de l'exercici 2022, amb el compromís d'amortitzar amb antelació a aquesta data en cas que el Consorci disposi dels recursos suficients.

Segon.- FACULTAR al director del Consorci per a la signatura dels documents necessaris per a la formalització de l'ajornament.

6.- Aprovació de la liquidació del conveni expropiatori amb INCECOSA i FABONSA (Exp. 020/2020)

El director recorda que la expropiació de la finca propietat de FABONSA on s'ubicaven les instal·lacions d'INCECOSA es va fer de mutu acord, amb una sèrie de condicions i terminis que cercaven afavorir el trasllat ordenat de l'activitat i la preservació de llocs de treball, però que tenien com a contrapartida la obligació solidària de les expropiades de traslladar l'activitat en un termini determinat i procedir a les seves expenses a la deconstrucció de les instal·lacions i al sanejament del sòl. Això no es va produir i finalment el Consorci ha hagut de ocupar la finca i procedir a la deconstrucció, i ha redactat el projecte de restauració de la cubeta "Avi Nord". Ara es liquiden aquestes despeses assumides pel consorci, i es transmet als expropiats la resta del just preu, el sostre pendent un cop deduïdes aquestes despeses.

S'adopta el següent acord, amb l'abstenció del senyor Javier Sánchez en representació de la senyora Collado i el vot a favor de la resta d'assistents.

Primer: APROVAR l'informe de les al·legacions formulades en aquest procediment, redactat pels serveis jurídics i econòmics del Consorci en data 22 de setembre de 2021, i ESTIMAR o DESESTIMAR les al·legacions formulades en el sentit proposat en el referit informe.

Segon: APROVAR LA LIQUIDACIÓ dels acords expropiatoris formalitzats en data 27 de juny de 2008 amb FABONSA i INCECOSA i dels posteriors acords d'ocupació, novació i pagament parcial que resulta de l'informe tècnic-jurídic

de 29 d'abril de 2021, i de l'informe de les al·legacions de data 22 de setembre de 2021, i consegüentment,

Tercer: TRANSMETRE a aquestes entitats, en pagament de la resta de just preu per l'expropiació de les finques 6, 20 i 20 bis del projecte de taxació conjunta per a l'execució del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, TRES MIL VUIT-CENTS VUITANTA VUIT METRES AMB TRENTA-SIS DECIMETRES QUADRATS (3.888,36) de sostre qualificat de PC2, dels quals 78,22%, és a dir, 3.041,48 m2 de sostre, a INCECOSA i 21,78%, és a dir, 846,88 m2 de sostre a FABONSA, que es concretaran en un 39,5614% de la parcel·la PC2-11.07 a favor de INCECOSA i un 11,0156% de la parcel·la PC2-11.07 a favor de FABONSA; en el cas que en el moment d'emissió de les factures que meriten en la liquidació, aquestes societats no certifiquin que es donen les condicions per la inversió del subjecte passiu de l'IVA o no abonin l'import d'aquest impost, el Consorci retindrà sostre addicional per cobrir l'IVA facturat, aplicant el mateix preu €/m2 sostre que en la resta de costos, i deduint-se als m2 sostre citats anteriorment.

Quart: REQUERIR als interessats per a la formalització de la corresponent escriptura pública, en la data que es fixarà amb una antelació mínima de quinze dies.

Cinquè: FACULTAR al director del Consorci per a la formalització de qualsevol document públic o privat necessari per a la perfecció d'aquesta liquidació i la transmissió de la propietat.

7.- Donar compte de la situació de la societat Poligeneracio Parc de l'Alba ST4 SA.

El director exposa que el passat mes de juliol es va convocar consell d'administració en el que es van posar de manifest dificultats financeres, imputables segons el conseller delegat a diversos factors: la paralització del parc i la consegüent manca de clients, el preu del gas i el cost de les emissions de CO2. Van proposar dues mesures: reclamar al Consorci el reequilibri de la concessió i procedir a una ampliació de capital per poder fer front a l'amortització del préstec que venç el 2024. Els representants del Consorci en el consell d'administració van votar en contra del reequilibri de la concessió, per considerar que no es donen les circumstàncies exigides per la llei, i a favor de l'ampliació de capital. Demà hi ha una nova sessió extraordinària del Consell d'administració que elevarà a la Junta la proposta d'ampliació de capital. S'ha posat en coneixement de l'assessoria jurídica tant la previsible petició de reequilibri contractual com la ampliació de capital, s'hi està procedint a l'estudi de la qüestió.

El consell es dona per assabentat.



Consell General. Acta núm. 3/2021

8.- Informar de la tramitació d'un conveni de col·laboració amb CELLS sobre la compra de parcel·les de l'INCASÒL.

El director informa que aquesta compra de parcel·les està relacionada amb el projecte ASTIP, Alba Science Technology and Innovating Park. L'aportació de la Generalitat a aquest projecte seria precisament aquestes parcel·les, la qual cosa requerirà un acord entre departaments. La participació del Consorci no implica cap més obligació que les que te atribuïdes com a administració actuant.

La senyora Conesa confirma que efectivament des de l'Incasòl s'hi està treballant en aquest conveni i en l'acord entre departaments, i confia en el bon fi del projecte.

El consell es dona per assabentat.

8.- Precs i Preguntes.

El senyor Garcia de Enterría reitera la seva petició de informació concreta sobre les inversions previstes per al 2022.

El president diu que la importància de l'aprovació dels projectes de reparcel·lació i urbanització, que suposen la represa de la urbanització del sector, mereixen donar informació pública dels acords adoptats. L'alcalde i la directora de l'Incasòl manifesten el seu acord, i els seus respectius equips de comunicació prepararan una nota conjunta.

Sense més temes a tractar, conclou la sessió a les 13:30 hores.

La secretària,

2022.01.04
17:16:10 +01'00'

María del Mar Blasi Reventós

Vist i plau:

El president,

Carlos Cordon Nuñez - Firmado digitalmente por Carlos Cordon Nuñez - DNI 46805244Z (TCAT) Fecha: 2022.01.10 08:52:42 +01'00'

(TCAT)

Carlos Cordon Nuñez